न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः राजेन्द्र भट्ट, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 223 / 2023 अपील (GCMS 2023/237)
पंजीयन दिनांक– 13 / 09 / 2023
निर्णय दिनांक– 28 / 08 / 2024

1. श्री प्रदीप पिता हनुमान प्रसाद कुमावत, निवासी मांडलगढ़, तहसील मांडलगढ़, जिला भीलवाडा।
2. श्री दीपक कुमार पिता भंवरलाल तेली, निवासी मांडलगढ़, तहसील मांडलगढ़, जिला भीलवाडा।

–अपीलांट्स

बनाम

1. भूमिधारी राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा
2. नगर पालिका, माण्डलगढ़, जरिये अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा।
3. शफी मोहम्मद पिता अकबर खां बोबडा मुसलमान, निवासी माण्डलगढ़, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1.	श्री हनुमान प्रसाद शर्मा	अधिवक्ता अपीलांट्स
2	श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक	अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
3.	श्री महेन्द्र ओझा,	अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2
4.	श्री शाहनवाज खान	अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध आदेश तहसीलदार, माण्डलगढ़ दिनांक 20.03.2023
नामांतकरण संख्या 1915 दिनांक 03.03.2023 दिनांक 20.03.2023

निर्णय

दिनांक 28/08/2024

- अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश तहसीलदार, माण्डलगढ़ दिनांक 20.03.2023 नामांतरकरण संख्या 1915 दिनांक 03.03.2023 के विरूद्ध दिनांक 19.04.2023 को न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, अजमेर के न्यायालय में पेश की गई। राजस्व (ग्रुप–1) विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 05.08.2023 से उदयपुर संभाग का पुनर्गठन किया जाकर जिला भीलवाडा उदयपुर संभाग में सम्मिलित किया गया है, जो दिनांक 07.08.2023 से प्रभावी है। उक्त अधिसूचना की अनुपालना में न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, अजमेर से जिला भीलवाडा क्षेत्र की स्थानांतरित हस्तगत पत्रावली इस न्यायालय में दिनांक 13.09.2023 को दर्ज की गई।

- इस प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट्स कस्बा माण्डलगढ़ के खाता संख्या 455 खसरा संख्या 861/02 एवं खात संख्या 759 खसरा संख्या 854 का रेकार्डेड खातेदार काबिज काश्तकार होकर अपने कृषि से भिन्न उपयोग हेतु संपरिवर्तन करवाने बाबत एक आवेदन स्थानीय निकाय नगर पालिका मण्डल के समक्ष पेश किया, जिसपर नगर पालिका मण्डल ने रेस्पोडेंट संख्या 1 से पत्र जारी कर सहमति प्रमाण पत्र चाहा। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा बाद जांच अनापत्ति अर्थात् सहमति प्रमाण पत्र जारी किया गया तथा बाद जांच कर पुस्तक संख्या 51 रसीद संख्या 6 दिनांक 17.01.2018 द्वारा डिमाण्ड राशि अक्षरे नौ लाख उन्नीस हजार चार सौ रूपये भी जमा करवाये गये है, इसके पश्चात् दिनांक 22.01.2018 को नगर पालिका मण्डल द्वारा अपीलांट्स के आवेदन को स्वीकार करते हुए संपरिवर्तन आदेश

पारित कर दिया गया जिसके उपरांत पट्टा विलेख जारी किये गये अर्थात् विवादित भूमि कृषि भूमि नही रही फिर भी राजस्व रेकार्ड में अमल–दरामद करना छुट गया बाद में सक्षम कार्यवाही करने पर संपरिवर्तन आदेश कि पालना में इंतकाल संख्या 1915 दिनांक 03.03.2023 पारित कर राजस्व रेकार्ड में अमल–दरामद कर दिया गया फिर भी इसके पश्चात् अचानक दिनांक 20.063. 2023 को रेस्पोडेंट संख्या 1 ने हल्का पटवारी के एक साधारण पत्र पर उसी दिवस को बिना नजरसानी के प्रोपर पत्रावली मुर्तिब किये प्रार्थी जो कि प्रभावित पक्षकार है को सुने बिना समन जारी किये बिना नजरसानी स्वीकार कर इंतकाल संख्या 1915 दिनांक 03.03.2023 को धारा 86 राजस्थान भू–राजस्व अधिनिमय 1956 के विपरीत जाकर निरस्त कर दिये जाने से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

- यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री हनुमान प्रसाद शर्मा उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र ओझा उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से अधिवक्ता श्री शाहनवाज खान उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 20.08.2024 को सुनी गई।

- अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि इंतकाल संख्या 1915 दिनांक 03.03.2023 मात्र नगर पालिका, माण्डलगढ़ के द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 22.01.2018 कि पालना मे खोला गया था, जिसपर कोई अधिकार तय नही होते है फिर भी अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर दिये बिना नजरसानी स्वीकार की गई तथा धारा 86 एवं सी.पी.सी के प्रावधानों के तहत

नजरसानी के लिए पृथक से पत्रावली मुर्तिब कर पक्षकरों को सूचित कर बाद सुनवाई आदेश पारित किया जावेगा उक्त आज्ञापक प्रावधानों कि अवहेलना करते हुए तहसीलदार ने आदेश दिनांक 20.03.2023 पारित किया है, जो कतई सवहनीय नही है, जो विधि के आज्ञापक प्रावधानों को पूर्णतया नजर अंदाज कर पारित किया गया आदेश है। नगर पालिका मण्डल ने रेस्पोडेंट संख्या 1 तहसीलदार से पत्र जारी कर सहमति प्रमाण पत्र चाहा गया, जिसपर रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा बाद जांच अनापत्ति अर्थात् सहमति प्रमाण पत्र जारी किया गया, जिसके बाद विधिवत् संपूर्ण जांच कर दिनांक 22.01.2018 को नगर पालिका द्वारा अपीलांट्स के आवेदन को स्वीकार करते हुए संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया तथा उसके बाद भूखण्डधारियों को पृथक–पृथक पट्टे भी जारी किये गये तथा आवास भी मिर्मित कर कॉलोनी बस गई है तथा अब संपरिवर्तन नही होना कथन कर रहे है, जबकि आदेशकर्ता ने सशपथ लिखकर प्रदान किया कि उन्होने संपरिवर्तन आदेश जारी किया है तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 अपनी लापरवाही को छुपाने के लिए इस तरह के हथकण्डे अपनाकर अपीलांट्स को ही दोषी घोषित करने का प्रयास कर रहे है। बतौर साक्ष्य अपीलांट्स द्वारा संपरिवर्तन पत्रावली की सूचना एवं नकले चाही गई, जो आदिनांक तक प्रदान नहीं कि जा रही है तथा जिला कलक्टर, भीलवाडा द्वारा विधिवत् जांच कि गई, जिसके बाद संपरिवर्तन आदेश की पालाना में इंतकाल संख्या 1915 दिनांक 03.03.20263 पारित कर राजस्व रेकार्ड में अमल–दरामद कर दिया गया। इस प्रकार नजरसानी कि आड़ में प्रकरण पुनः सुनवाई अपीला का अनुतोष प्राप्त नही किया जा सकता है, इस प्रकार नजरसानी स्वीकार करने बाबत जो आदेश पारित किया गया है, वह नजरसानी के स्कॉप से बाहर होकर तहसीलदार, माण्डलगढ़ द्वारा उनमे निहित क्षेत्राधिकार का एक्सेस

में दुरूपयोग करते हुए पारित आदेश है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट 1 राजकीय अभिभाष श्री मुरलीधर पालीवाल ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा द्वारा दिनांक 20.03.2023 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील गुणावगुण पर निर्णय किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट 2 अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा द्वारा दिनांक 20.03.2023 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील अपीलांट्स सारहिन होने से खारिज किये जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट 3 अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा द्वारा दिनांक 20.03.2023 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील अपीलांट्स सारहिन होने से खारिज किये जाने बाबत निवेदन किया गया।

- प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन एवं अध्ययन किया गया। अब हम प्रकरण में अपील में गुणावगुण पर निर्णय पारित करना उचित समझते हैं। अपीलांट्स कस्बा माण्डलगढ़ के खाता संख्या 455 खसरा संख्या 861/02 एवं खात संख्या 759 खसरा संख्या 854 का रेकार्डेड खातेदार काबिज काश्तकार होकर अपने कृषि से भिन्न उपयोग हेतु संपरिवर्तन करवाने बाबत एक आवेदन स्थानीय निकाय नगर पालिका मण्डल के समक्ष पेश किया, जिसपर नगर पालिका मण्डल ने रेस्पोडेंट

संख्या 1 से पत्र जारी कर सहमति प्रमाण पत्र चाहा। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा बाद जांच अनापत्ति अर्थात् सहमति प्रमाण पत्र जारी किया गया तथा बाद जांच कर पुस्तक संख्या 51 रसीद संख्या 6 दिनांक 17.01.2018 द्वारा डिमाण्ड राशि अक्षरे नौ लाख उन्नीस हजार चार सौ रूपये भी जमा करवाये गये है, इसके पश्चात् दिनांक 22.01.2018 को नगर पालिका मण्डल द्वारा अपीलांट्स के आवेदन को स्वीकार करते हुए संपरिवर्तन आदेश पारित कर दिया गया जिसके उपरांत पट्टा विलेख जारी किये गये अर्थात् विवादित भूमि कृषि भूमि नही रही फिर भी राजस्व रेकार्ड में अमल–दरामद करना छुट गया बाद में सक्षम कार्यवाही करने पर संपरिवर्तन आदेश कि पालना में इंतकाल संख्या 1915 दिनांक 03.03.2023 पारित कर राजस्व रेकार्ड में अमल–दरामद कर दिया गया फिर भी इसके पश्चात् अचानक दिनांक 20.063. 2023 को रेस्पोडेंट संख्या 1 ने हल्का पटवारी के एक साधारण पत्र पर उसी दिवस को बिना नजरसानी के प्रोपर पत्रावली मुर्तिब किये प्रार्थी जो कि प्रभावित पक्षकार है को सुने बिना समन जारी किये बिना नजरसानी स्वीकार कर इंतकाल संख्या 1915 दिनांक 03.03.2023 को धारा 86 राजस्थान भू–राजस्व अधिनिमय 1956 के विपरीत जाकर निरस्त कर दिये जाने से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

- प्रकरण में अधिवक्तागण की बहस एवं प्रस्तुत एवं उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन एवं परिक्षण से मुख्य बिन्दु उभर के आते है कि क्या तहसीलदार को अपने ही आदेश पर की गई रिव्यु की कार्यवाही विधिक दृष्टि से उचित है। धारा 86 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधान इस प्रकार से है–

86. Review by the Board and other Courts – (1) The Board of its own motion, or on application of a party to a suit or other

proceeding may reivew and may rescind, alter or confirm any 63[xxx] order made by itself or by any of its members.

(2) Even other revenue court or officer may either on its or his own motion, or on application of any party interested, review any 63[xxx] order passed by itself or himself or by any of its or his predecessors in office and pass such orders in reference thereto as it or he thinks fit:

Provided that –

(i) no [xxx] order shall be varied or reversed unless notice has been given to the parties interested to appear and be heard in support of such [xxx] order;

(ii) no [xxx] order from which an appeal has been made or which is the subject of any revision proceedings shall, so long as such appeal or proceedings are pending be reviewed;

(iii0 no [xxx] order affecting any question of right between private persons shall be reviewed except on the application of a party to the proceedings, and no application for the review of such 63[xxx] order shall be entertained unless it is made within ninety days from the passing of the 63[xxx] order.

(3) An application for review under this section shall lie on any of the grounds mention din rule 1 of Order XLVII of the First Schedule to the Code of Civil Procedure, 1908 (Central Act V of 1908) and the provisions of the said order shall, subject to the provisions containe din sub-section (1) or sub-section (2), be applicable.

आदेश 47 नियम 1 सीपीसी में प्रावधान इस प्रकार से है–

According to section 47 (C.P.C.), the scope of review is very limited. The review of judgement may be on three grounds namely:-

(i) Discovery of new and important matter of evidence (i.e. fresh facts) which after the exercise of due diligence was not within the knowledge of applicant or could not be produced by him at the time when the decree was passed or order was made, or

(ii) Some mistake or error apparent on the fact of the record, or

(iii) For any other sufficient reasons (which has been interpreted to be analogous to the other reasons specified above).

- उपरोक्तानुसार धारा–86 के प्रावधानों के अनुसार कोई स्वयं अपनी इच्छा से या वाद या कार्यवाही के एक पक्ष के आवेदन पर स्वयं द्वारा या अपने किसी सदस्य द्वारा दी गई डिक्री या आज्ञा का पुनरावलोकन कर सकता है और उसका खण्डन, परिवर्तन अथवा पुष्टि कर सकता है। रिव्यू प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने का एक मात्र आधार यहि हो सकता है कि रिकार्ड पर कोई भूल स्पष्टतया परिलक्षित हो। नये तथ्यों के आधार पर या जिन तथ्यों का निस्तारण हो चुका है, उन्ही को फिर रिव्यु किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किये जाने का कोई आधार नहीं हो सकता। नजरसानी/पुनर्विलोकन का दायरा अत्यन्त सीमित होता है और नजरसानी/पुनर्विलोकन की आड में प्रकरण का पुनः परिक्षण नहीं किया जा सकता है। 2006 आर.बी.जे. पेज 235 इस मत की पुष्टि करती है कि नजरसानी में केवल उस सीमा तक ही विचार किया जा सकता है जिस सीमा तक आदेश 47 नियम 1 सीपीसी में प्रावधान दिये गये है। 2006 आर.आर.टी. पेज 545, 1995 ए. आई.आर (एससी) पेज 455 में इस सम्बन्ध में स्पष्ट मत प्रतिपादित किया गया है। यदि निर्णय में किसी प्रकार का गलत दृष्टिकोण लिया गया है तो भी वह पुर्नविलोकन का आधार नहीं हो सकता है जैसा कि 1995 ए.आई.आर (एससी) पेज 455 एवं आर.आर.टी. 2005(1) पेज 545 में माननीय सर्वोच्य न्यायालय ने

मत दिया है। अर्थात निर्णय त्रुटिपूर्ण "erroneous" होने की स्थिति में भी वह नजरसानी का आधार नहीं हो सकता। रिकार्ड पर दृष्टिगोचर होने वाली भूल ही "error apparent on the face of record" की परिभाषा में मानी जा सकती है और नजरसानी का आधार नहीं हो सकती है।

- हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार स्वयं द्वारा आवेदित/विवादित भूमि के नामांतरकरण के आवेदन पर तहसीलदार के पत्रांक 123 दिनांक 17.01.2023 पर पटवारी हल्का/भू–अभिलेख निरीक्षक, मांडलगढ़ की रिपोर्ट प्राप्त होने उपरान्त अपीलार्थीगण के नाम नामांतरकरण आदेश जारी किया गया। यहा यह भी उल्लेख किया जाना उचित होगा कि यदि तहसीलदार को किसी माध्यम से अपने द्वारा किये गये नामांतरकरण की कार्यवाही पर संशय होता है तो इस सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में अपील पेश करनी चाहिए थी, जो नहीं की गई। यह प्रावधित है कि बिन्दु जो सुना और निर्णय हो चुका है, निर्णय में लिया दृष्टिकोण गलत हो सकता है, किन्तु नजरसानी/पुनर्विलोकन के लिये आधार नहीं हो सकता है। पुनर्विलोकन का क्षेत्र अत्यन्त सीमित होता है एवं सीमित उद्देश्यों के लिये ही होता है। अभिलेख पर कोई प्रत्यक्ष त्रुटि नहीं होने के कारण स्वतः पुनर्विलोकन की अधिकारिता का उपयोग नहीं किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार अपने किये गये नामांतरकरण पर विबंधन का सिद्धांत भी लागू होता है।

- अपीलांट्स द्वारा अपनी कृषि भूमि खाता संख्या 455 खसरा संख्या 861/02 एवं खाता संख्या 579 खसरा संख्या 854 के भिन्न भिन्न उपयोग हेतु संपरिवर्तन करवाने बाबत एक आवेदन नगरपालिका, मांडलगढ़ के समक्ष पेश करने पर नगरपालिका माण्डलगढ़ द्वारा तहसीलदार से सहमति प्रमाण पत्र चाहा गया।

तहसीलदार द्वारा बाद जांच अनापत्ति अर्थात् सहमति प्रमाण पत्र जारी किया गया। नगर पालिका, मांडलगढ़ द्वारा पुस्तक संख्या 51 रसीद संख्या 6 दिनांक 17.01.2018 द्वारा डिमाण्ड राशि अक्षरे नौ लाख उन्नीस हजार चार सौ रूपये अपीलांट्स द्वारा नगर पालिका में जमा करवाये गये। उपरोक्त डिमाण्ड राशि जमा कराये जाने पर दिनांक 22.01.2018 को नगर पालिका द्वारा अपीलांट्स के आवेदन को स्वीकार करते हुए संपरिवर्तन आदेश पारित कर पट्टा विलेख जारी किये गये। संपरिवर्तन आदेश की निरंतरता में नामांतरकरण संख्या 1915 दिनांक 03.03.2023 पारित कर राजस्व रेकार्ड में अमल–दरामद किया गया।

- धारा 86 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 एवं सी. पी. सी. के प्रावधानों के तहत नजरसानी के लिए पृथक से पत्रावली मुर्तिब कर पक्षकारों को सूचित कर बाद सुनवाई आदेश पारित किया जावेगा उक्त आज्ञापक प्रावधानों की अवहेलना की जाना प्रतीत होता है तथा प्राकृतिक न्याय का विधिक एवं अकाट्य सिद्धान्त है कि किसी भी पक्षकार को सुने बिना उसके विरूद्ध निर्णय नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा इस पर कोई विचार विश्लेषण न कर कानूनी त्रुटि कारित की है और ऐसे त्रुटिपूर्ण आदेश का यह न्यायालय समर्थन करना उचित नहीं समझता है। साथ ही ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि पुनर्विलोकन के लिए पर्याप्त आधार नहीं है एवं पुनर्विलोकन कर नामांतरकरण आदेश को निरस्त किये जाने का आदेश पूर्णतया अवैद्यानिक है।

- उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति के दृष्टिगत यह न्यायालय पाता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को सुने बिना व बिना पुष्टिकारक साक्ष्य तथा पुनर्विलोकन के लिए पर्याप्त आधार नहीं होने एवं पुनर्विलोकन कर नामांतरकरण

आदेश को निरस्त किये जाने के जो निर्णय किया है, वह विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है, अतएवं अपील अपीलांट्स स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.03.2023 अपास्त किया जाता है तथा नामांतरकरण संख्या 1915 निर्णय दिनांक 03.03.2023 यथावत रखा जाता है। मिसल शुमार फैसल होकर नम्बर से कम की जावें।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर